

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR TERKAIT  
JAMINAN YANG DI KLAIM PIHAK KETIGA PADA BRI  
SYARIAH CABANG ARIFIN AHMAD PEKANBARU**

**SKRIPSI**

*Skripsi Diajukan untuk Memperoleh Gelar  
Sarjana Hukum  
(SH)*



**Oleh:**

**SURADI RIO  
NIM. 11627103850**

**PROGRAM STUDI ILMU HUKUM  
FAKULTAS SYARIAH DAN HUKUM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI SULTAN SYARIF KASIM  
RIAUP-PEKANBARU  
1442 H/2021 M**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta dilindungi UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

## PERSETUJUAN

Skripsi dengan judul "*Perlindungan Terhadap Kreditur Terkait Jaminan Yang Di Klaim Pihak Ketiga Pada BRI Syariah Cabang Arifin Ahmad Pekanbaru*" yang ditulis oleh

Nama : SURADI RIO  
NIM : 11627103850  
Program Studi : ILMU HUKUM

Dapat diterima dan disetujui untuk diujikan dalam sidang Munaqasah  
Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sultan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 23 Sya'ban 1442 H  
08 April 2021 M

Pembimbing Skripsi

Muslim, S.Ag., SH., M.Hum.  
NIK 197205052014111002

UIN SUSKA RIAU





Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## PENGESAHAN

Skripsi dengan judul *"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR TERKAIT JAMINAN YANG DI KLAIM PIHAK KETIGA PADA BRI SYARIAH CABANG ARIFIN AHMAD PEKANBARU"* yang ditulis oleh :

Nama : **SURADI RIO**  
 NIM : 11627103850  
 Program Studi : Ilmu Hukum  
 Telah dimunaqasahkan pada :

Hari / Tanggal : Rabu, 09 Juni 2021  
 Waktu : 08.00 WIB  
 Tempat : Daring

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sutan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 15 Juni 2021 M  
**TIM PENGUJI MUNAQASAH**

Ketua  
**Dr.Drs. H. Hajar, M.Ag**

Sekretaris  
**Alpi Syahrin, SH., MH**

Penguji I  
**Dr. Abu Samah, MH**

Penguji II  
**Hj. Nuraini Sahu, SH., MH**

Mengetahui:  
 Dekan Fakultas Syariah dan Hukum



**Dr. Drs. H. Hajar, M.Ag**

NIP. 19580712 198603 1 005



## ABSTRAK

Skripsi ini berjudul Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Terkait Jaminan Yang Di Klaim Pihak Ketiga Pada Bri Syariah Cabang Arifin Ahmad Pekanbaru. Latar belakang skripsi ini ialah dalam proses pemberian kredit yang dilakukan oleh pihak bank selaku kreditur kepada debitur, sering terjadi bahwa pihak kreditur di rugikan oleh wanprestasi dari pihak debitur, selain itu adanya klaim dari pihak ketiga atas objek yang di jadikan jaminan hak tanggungan oleh debitur juga dapat merugikan pihak bank sebagai kreditur. Oleh karena itu rumusan masalah yang penulis bahas ialah mengenai perlindungan hukum terhadap kreditur atas jaminan yang di klaim pihak ketiga tersebut.

Adapun tujuan dari penelitian ini adalah untuk mengetahui Perlindungan Hukum terhadap kreditur terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga pada BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru dan untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pihak BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga. Metode penelitian yang penulis gunakan dalam penelitian ini ialah metode yuridis empiris. Sedangkan teknik pengumpulan data yang penulis gunakan dalam skripsi ini ialah pengamatan (*observation*), wawancara (*interview*) dan studi kepustakaan.

Dari hasil penelitian diketahui bahwa secara umum perlindungan hukum terhadap kreditur terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga secara umum di atur dalam Undang-undang Perbankan dan Undang-undang Hak Tanggungan. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada kreditur ketika objek jaminan dikuasai oleh pihak ketiga dan debitur wanprestasi dalam suatu perjanjian kredit dengan jaminan hak tanggungan yaitu terdapat pada perjanjian kredit itu sendiri. Upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pihak BRI Syariah apabila terjadi klaim dari pihak ketiga terkait objek yang dijadikan jaminan hak tanggungan ialah melalui jalur litigasi. Apabila terbukti bahwa objek yang di jadikan sebagai jaminan hak tanggungan tersebut adalah milik pihak ketiga sebagai penggugat maka untuk menyelamatkan asetnya pihak BRI Syariah memerintahkan kepada nasabah atau debitur untuk melunasi hutangnya.





1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## KATA PENGANTAR



*Assalamu 'alaikum wr.wb.*

*Alhamdulillahirobbil 'alamin*, segala puji hanya milik Allah SWT yang telah melimpahkan rahmat dan karunia-Nya kepada penulis. Akhirnya penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini dengan baik dan sesuai yang direncanakan. Shalawat dan salam untuk teladan ummat sepanjang masa, Nabi Muhammad SAW yang telah berjasa besar dengan segenap pengorbanan, beliau berhasil mengantarkan ummat manusia ke jalan yang diridhoi Allah SWT.

Skripsi ini merupakan persyaratan untuk memperoleh gelar Sarjana Hukum (S.H) pada Fakultas Syari'ah dan Hukum UIN SUSKA RIAU. Dalam penulisan skripsi ini penulis telah banyak mendapatkan bantuan dari berbagai pihak, baik secara moril maupun materil yang sangat berharga. Oleh karena itu selayaknya penulis mengucapkan terima kasih dan penghargaan yang sebesar-besarnya kepada:

1. Ayahanda Ridwan Sitompul dan Ibunda Erlina Sitanggang yang telah membesarkan dan mendidik penulis dengan penuh kasih sayang, kesabaran, do'a dan motivasi yang sangat berharga hingga akhirnya penulis berhasil menyelesaikan skripsi ini. Semoga Allah memberkahi hidup Ayahanda dan Ibunda di dunia dan di akhirat kelak. Dan juga kepada abang dan adik penulis, yakni Abang Maruli Tua, S.P., M.P. Abang Andi Rizky, S.E. Abang Miswardi dan Adik Maya Karina serta keluarga besar penulis, yang telah ikut berjuang memberikan bantuan

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

moril dan materil dalam menuntut ilmu dibangku perkuliahan UIN SUSKA RIAU.

2. Bapak Rektor UIN SUSKA RIAU, Prof. Dr. Khairunnas Rajab, M.Ag, beserta jajarannya yang telah memberikan kesempatan penulis untuk menuntut ilmu di UIN SUSKA RIAU.
3. Bapak Dr. Drs. Hajar, M.Ag, selaku Dekan Fakultas Syari'ah dan Hukum beserta jajarannya yang telah mempermudah proses penyelesaian skripsi ini.
4. Ketua Jurusan Ilmu Hukum, bapak Firdaus, SH., MH, dan sekretaris jurusan, bapak Muslim, S.Ag.S.H., M.Hum., serta jajarannya.
5. Kepada Bapak Muslim, S.Ag.S.H., M.Hum., selaku dosen pembimbing skripsi penulis yang telah meluangkan waktunya dan memberikan pengarahan serta petunjuk kepada penulis dalam menyelesaikan skripsi ini.
6. Bapak Muhammad Kastulani, S.H., M.H selaku dosen penasehat akademis dari awal semester sampai akhir, yang telah memberikan motivasinya kepada penulis.
7. Bapak-bapak dan ibu-ibu dosen Fakultas Syariah dan Hukum UIN SUSKA RIAU yang selama ini telah banyak memberikan berbagai ilmu pengetahuan kepada penulis.
8. Kepada Bapak Elfauzi S.H., M.H selaku kepala Administrasi dan Legal Bank BRI Syariah beserta jajarannya yang telah memberikan izin kepada penulis untuk melakukan penelitian.
9. Kepada sahabat-sahabat penulis, Dinda Saswita Dewi, Ahmad Choyri S.H, Brahmahardika S.H, Hafizh Bil Qisty, Nata Hadi , Rasmi Saputra



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

S.H., yang telah sudi menjadi bagian hidup penulis serta selalu setia menemani dan memberi semangat dalam segala kondisi.

10. Kepada teman-teman seperjuangan, keluarga besar Ilmu Hukum A 2016 yang telah sama-sama berjuang dan mengisi hari-hari penulis dengan penuh canda tawa selama menempuh pendidikan di kampus UIN SUSKA Riau. Keluarga besar Ilmu Hukum Bisnis B yang sama-sama mengarungi bahtera pendidikan di kampus UIN SUSKA Riau. Serta seluruh teman-teman yang tidak dapat penulis sebutkan satu-persatu.

Penulis menyadari bahwa dalam penulisan/penyusunan skripsi ini masih ada kekurangan baik dari segi materi maupun teknik penulisan, maka dari itu penulis mengharapkan kritik dan saran demi kesempurnaan skripsi ini. Semoga skripsi ini dapat memberikan manfaat kepada penulis dan kepada pembaca. *Amin ya rabbal'alam.*

*Wassalamu'alaikum Wr.Wb*

Pekanbaru, Februari 2021  
Penulis,

**SURADI RIO**  
**NIM. 11627103850**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR ISI

<b>ABSTRAK .....</b>	<b>i</b>
<b>KATA PENGANTAR.....</b>	<b>ii</b>
<b>DAFTAR ISI.....</b>	<b>v</b>
<b>DAFTAR TABEL.....</b>	<b>vii</b>
<b>DAFTAR GAMBAR.....</b>	<b>viii</b>
<b>BAB IPENDAHULUAN</b>	
A. Latar Belakang Masalah.....	1
B. Batasan Masalah.....	11
C. Rumusan Masalah .....	11
D. Tujuan dan Manfaat Penelitian .....	11
E. Metode Penelitian.....	12
F. Sistematika Peneliti .....	16
<b>BAB IIGAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN</b>	
A. Sejarah Berdirinya PT. Bank BRI Syariah Kc. Pekanbaru .....	18
B. Visi dan Misi PT. Bank Syariah Pekanbaru .....	20
C. Sistem Operasi PT. Bank Syariah Pekanbaru .....	20
D. Langkah Strategis PT. Bank BRI Syariah.....	21
E. Budaya Kerja PT. Bank BRI Syariah Kc. Pekanbaru .....	22
F. Struktur Organisasi PT. Bank Syariah Pekanbaru .....	23
G. Produk-Produk Bank BRI Syariah .....	29
<b>BAB IIITINJAUAN PUSTAKA</b>	
A. Perlindungan Hukum .....	34
B. Bentuk Perlindungan Hukum .....	36
C. Hak Tanggung .....	40
D. Pengawasan Terhadap Jaminan Fidusia.....	45
<b>BAB IVHASIL PENELITIAN</b>	
A. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Terkait Jaminan Yang di Klaim Pihak Ketiga pada BRI Syariah Cabang Arifin Ahmad Pekanbaru .....	49





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

B. Upaya Penyelesaian Sengketa Yang Dilakukan Oleh Pihak BRI Syariah Cabang Arifin Ahmad Terkait Jaminan Yang di Klaim Pihak Ketiga .....	60
---	----

**BAB VPENUTUP**

A. Kesimpulan .....	64
B. Saran.....	65

**DAFTAR PUSTAKA**

**LAMPIRAN**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR TABEL

Tabel 1.1 Populasi dan Sampel .....	14
-------------------------------------	----



**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## DAFTAR GAMBAR

Tabel 2.1 Struktur Organisasi PT. Bank BRI Syariah Pekanbaru .....	24
--	----







1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB I

### PENDAHULUAN

#### A. Latar Belakang

Sejarah bank Indonesia di era 1960-an pada masa itu Bank Indonesia di fokuskan sebagai sarana untuk pemulihan perkonomian dengan tugas untuk menstabilkan dan merehabilitasi perekonomian yang berkonsentrasi pada pengendalian inflasi, penerbitan Bank swasta nasional dengan sasaran untuk mengurangi jumlah Bank swasta nasional yang saat itu yang sangat banyak dan lemah serta memperkuat Bank yang ingin melanjutkan kegiatannya, meningkatkan mobilisasi dana masyarakat guna menopang pembiayaan pembangunan.

Sejarah Bank Indonesia dibidang perbankan periode 1953-1959. Saat kembali menjadi Negara Kesatuan Republik Indonesia pada 17 Agustus 1950, struktur perekonomian Indonesia masih didominasi oleh struktur kolonial. Meskipun saat itu struktur perbankan Indonesia boleh dikatakan merupakan komponen sarana moneter yang tidak banyak berperan dalam operasi perbankan, tetapi kondisi semacam ini menimbulkan keinginan kuat masyarakat untuk memasukkan lebih banyak unsur nasional dalam struktur ekonomi Indonesia.

Bank Indonesia lahir setelah berlakunya Undang-undang pokok Bank Indonesia pada 1 juli 1953. Sesuai dengan Undang-undang tersebut, Bank Indonesia sebagai Bank sentral bertugas untuk mengawasi bank-bank. Namun demikian, aturan pelaksanaan ketentuan pengawasa tersebut baru dapat

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

ditetapkan dalam peraturan pemerintah No.1/1955 yang menyatakan bahwa Bank Indonesia atas nama dewan moneter melakukan pengawasan Bank terhadap semua Bank yang beroperasi di Indonesia, guna kepentingan solvabilitas dan likuiditas badan-badan kredit tersebut dan pemberian kredit secara sehat yang berdasarkan asas kebijakan Bank yang tepat.<sup>1</sup>

Pembangunan nasional yang dilaksanakan selama ini merupakan upaya pembangunan yang berkesinambungan dalam rangka mewujudkan masyarakat yang adil dan makmur berdasarkan Pancasila dan Undang-undang Dasar 1945. Guna mencapai tujuan tersebut, pelaksanaan pembangunan harus senantiasa memperhatikan keserasian, keselarasan, dan keseimbangan berbagai unsur pembangunan, termasuk di bidang ekonomi dan keuangan.

Perkembangan ekonomi nasional dewasa ini menunjukkan arah yang semakin menyatu dengan ekonomi regional dan internasional yang dapat menunjang sekaligus dapat berdampak kurang menguntungkan. Sementara itu, perkembangan perekonomian nasional senantiasa bergerak cepat dengan tantangan yang semakin kompleks. Oleh karena itu, diperlukan berbagai penyesuaian kebijakan di bidang ekonomi termasuk sektor Perbankan sehingga diharapkan akan dapat memperbaiki dan memperkuat perekonomian nasional.

Sektor Perbankan yang memiliki posisi strategis sebagai lembaga intermediasi dan penunjang merupakan faktor yang sangat menentukan dalam proses penyesuaian dimaksud. Sehubungan dengan itu, diperlukan penyempurnaan terhadap sistem Perbankan nasional yang bukan hanya

---

<sup>1</sup><http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/museum/sejarah-bi>

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

mencakup upaya penyehatan Bank secara individual melainkan juga penyehatan sistem Perbankan secara menyeluruh. Upaya penyehatan Perbankan nasional menjadi tanggung jawab bersama antara Pemerintah, Bank-Bank itu sendiri dan masyarakat pengguna jasa Bank. Adanya tanggung jawab bersama tersebut dapat membantu memelihara tingkat kesehatan Perbankan nasional sehingga dapat berperan secara maksimal dalam perekonomian nasional.

Agar pembinaan dan pengawasan bank dapat terlaksana secara efektif, kewenangan dan tanggung jawab mengenai perizinan Bank, yang semula berada pada Menteri Keuangan, menjadi berada pada Pimpinan Bank Indonesia sehingga Bank Indonesia memiliki kewenangan dan tanggung jawab yang utuh untuk menetapkan perizinan, pembinaan dan pengawasan Bank serta pengenaan sanksi terhadap Bank yang tidak mematuhi peraturan perbankan yang berlaku. Dengan demikian, Bank Indonesia kewenangan dan tanggung jawab untuk menilai dan memutuskan kelayakan pendirian suatu Bank dan atau pembukaan kantor cabang.

Prinsip kehati-hatian harus dipegang teguh sedangkan ketentuan mengenai usaha Bank perlu disempurnakan terutama yang berkaitan dengan penyaluran dana, termasuk di dalamnya peningkatan peranan Analisis Mengenai Dampak Lingkungan (AMDAL) bagi perusahaan berskala besar dan atau berisiko tinggi.

Peranan Perbankan nasional perlu ditingkatkan sesuai dengan fungsinya dalam menghimpun dan menyalurkan dana masyarakat dengan lebih memperhatikan pembiayaan kegiatan sektor perekonomian nasional



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

dengan prioritas kepada koperasi, pengusaha kecil dan menengah, serta berbagai lapisan masyarakat tanpa diskriminasi sehingga akan memperkuat struktur perekonomian nasional. Demikian pula bank perlu memberikan perhatian yang lebih besar dalam meningkatkan kinerja perekonomian di wilayah operasi tiap-tiap kantor.

Sementara itu, peranan Bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah perlu ditingkatkan untuk menampung aspirasi dan kebutuhan masyarakat. Oleh karena itu, undang-undang ini memberikan kesempatan yang seluas-luasnya bagi masyarakat untuk mendirikan bank yang menyelenggarakan kegiatan usaha berdasarkan Prinsip Syariah, termasuk pemberian kesempatan kepada Bank Umum untuk membuka kantor cabangnya yang khusus melakukan kegiatan berdasarkan Prinsip Syariah.

Dalam rangka meningkatkan fungsi kontrol sosial terhadap Perbankan, ketentuan mengenai Rahasia Bank yang selama ini sangat tertutup harus ditinjau ulang, Rahasia Bank dimaksud merupakan salah satu unsur yang harus dimiliki oleh setiap bank sebagai lembaga kepercayaan masyarakat yang mengelola dana masyarakat, tetapi tidak seluruh aspek yang ditatausahakan bank merupakan hal-hal yang dirahasiakan.

Untuk menunjang kinerja Perbankan nasional diperlukan lembaga penunjang, baik yang dimaksudkan untuk sementara waktu dalam rangka mengatasi persoalan Perbankan yang dihadapi dewasa ini maupun yang sifatnya lebih permanen seperti Lembaga Penjamin Simpanan. Guna memperkuat lembaga Perbankan sebagai lembaga kepercayaan masyarakat, diperlukan peraturan mengenai tanggung jawab pemegang saham yang dengan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

sengaja menyebabkan tidak ditaatinya ketentuan Perbankan dengan dikenai ancaman sanksi pidana yang berat.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dimaksudkan untuk mempersiapkan Perbankan memasuki era globalisasi. Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan juga disusun untuk menyesuaikan aturan Perundang-undangan tentang Perbankan dengan perjanjian-perjanjian internasional yang telah diratifikasi di bidang perdagangan barang dan jasa maupun perekonomian yang mempengaruhi kebijakan-kebijakan di sektor Perbankan.

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan diundangkan dan ditempatkan dalam Lembaran Negara Republik Indonesia Tahun 1998 Nomor 182. Penjelasan Atas Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan ditempatkan pada Tambahan Lembaran Negara Republik Indonesia Nomor 3790.

Dasar hukum Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan adalah:

1. Pasal 5 ayat (1), Pasal 20 ayat (1), Pasal 23, dan Pasal 33 undang-undang Dasar 1945;
2. Undang-undang Nomor 13 Tahun 1968 tentang Bank Sentral, dan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

### 3. Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan.<sup>2</sup>

Sedangkan bentuk perlindungan hukum terhadap kreditur ketika debitur wanprestasi sudah ada dalam Peraturan Perundang-undangan Nomor 4 Tahun 1996 Tentang Hak Tanggungan. Hal ini dengan adanya Undang-undang tersebut karena dengan demikian pihak kreditur akan merasa terlindungi karena sudah mendapat perlindungan hukum apabila debitur melakukan perbuatan melawan hukum berupa wanprestasi. Peraturan ini juga dikuatkan dengan Kitab undang-undang Hukum Perdata bahwa pihak kreditur bisa mengambil tegas terhadap debitur jika pihak debitur wanprestasi seperti yang terdapat dalam Pasal 1131 dan 1132.

Sanksi yang diberikan kreditur ketika debitur wanprestasi ini juga sangat baik dilakukan karena dengan demikian orang yang melakukan transaksi pinjam meminjam uang yaitu antara pihak debitur dan kreditur akan diatur oleh undang-undang Hak Tanggungan. Maksudnya debitur akan lebih berhati-hati untuk tidak lalai dengan perjanjiannya tersebut sehingga tidak ada istilah melakukan perlawanan hukum ketika adanya suatu perjanjian kredit.<sup>3</sup>

Adapun syarat dalam melakukan proses pinjam meminjam kepada bank antara lain sebagai berikut:

1. Anda Warga Negara Indonesia (WNI)
2. Berusia minimal 21 Tahun

<sup>2</sup><https://www.jogloabang.com/uu-10-1998-perubahan-uu-7-1992-perbankan> Diakses pada 24 September 2020.

<sup>3</sup>Moh. Anwar,” *Pelindungan Hukum, Kreditur, Perjanjian Kredit, Jaminan Hak Tanggungan*. Jurnal “Jendela Hukum” Fakultas Hukum Unija. Volume I Nomor 1 April 2014,h.13



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Selain kedua hal tersebut diatas, bank juga akan mensyaratkan hal berikut ini:

1. Fotokopi KTP (Kartu Tanda Penduduk)
2. Fotokopi KK (Kartu Keluarga)
3. Fotokopi Buku Tabungan atau Rekening Koran
4. Fotokopi NPWP (Nomor Pokok Wajib Pajak)
5. Fotokopi Slip Gaji (beberapa menetapkan jumlah minimal gaji yang diperbolehkan meminjam uang di bank)
6. Fotokopi Akta Nikah
7. Surat Keterangan Domisili
8. Dokumen penyerahan agunan/jaminan (khusus produk KMG)

Selanjutnya apabila calon nasabah yang ingin meminjam kepada bank lolos tahap pertama maka pihak bank akan melakukan yang namanya tahap survey dan penilain terhadap calon nasabah dan dengan jaminan yang seperti nasabah jaminkan terhadap bank, apabila sicalon nasabah telaah lolos dan penilaian maka berkas calon nasabah yang meminjam akan disetujui oleh pimpinan cabang bank tersebut dan dana yang diajukan akan dicairkan oleh pihak bank melalui bagian operasional.

1. Bank konvensional

Menurut G.M. Verryn Stuart, bank adalah suatu badan yang bertujuan untuk memuaskan kebutuhan kredit baik dengan alat-alat pembayarannya sendiri atau dengan uang yang diperoleh dari orang lain maupun dengan jalan memperedarkan alat-alat penukaran baru dengan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

giral. Dalam Undang-undang Nomor 14 Tahun 1967 Pasal 1 Bank dapat diartikan suatu lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa dalam lalu lintas pembayaran dan peredaran uang.

Demikian pula dalam Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 Bab 1 Pasal 11. Bahwa Bank itu adalah badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkan kepada masyarakat dalam rangka meningkatkan taraf hidup yang banyak.

#### 2. Bank Syariah

Bank Syariah merupakan Bank yang secara operasionalnya berdasarkan konsep muamalah secara Islam yang sesuai dengan garisgaris yang telah ditentukan dalam Al-Qur'an dan As-Sunnah. Adapun pengertian Bank Syariah adalah Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip syariah Islam, dengan kata lain Bank yang sistem operasinya mengacu pada ketentuan-ketentuan yang telah ditentukan oleh Al-Qur'an dan hadits rasulullah.

Ada juga yang mengartikan bahwa Bank Syariah itu adalah lembaga keuangan yang usaha pokoknya memberikan kredit dan jasa-jasa di dalam pembayaran serta pegedaran uang yang pengoperasiannya disesuaikan dengan prinsip syariat Islam. Dalam Peraturan Pemerintah Republik Indonesia Nomor 72 Tahun 1992 bahwa bank yang berdasarkan konsep bagi hasil berdasarkan syariat yang dipergunakan oleh suatu bank dalam hal pertama, menetapkan imbalan yang akan diberikan kepada masyarakat. Sehubungan dengan penggunaan dana masyarakat yang dipercayakan kepadanya. Kedua, menetapkan imbalan yang akan

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

diberinya sehubungan dengan penyediaan dana kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan baik untuk keperluan investasi maupun modal kerja.<sup>4</sup>

Pembangunan yang dilaksanakan di Indonesia saat ini merupakan pembangunan yang menyeluruh dalam semua sektor. Untuk itu diharapkan semua lapisan masyarakat ikut berperan dalam pembangunan, demikian pula pembangunan dalam bidang ekonomi yang diharapkan dapat menunjang pembangunan sektor-sektor lainnya.

Pada saat dimana pembangunan ekonomi cukup berkembang, pelaku usaha dalam mengembangkan usaha dan pembangunan memerlukan dana dalam jumlah yang besar. Dana tersebut sebagian besar didapat dari kredit yang diberikan oleh Bank. Kegiatan ekonomi tersebut dilakukan oleh pelaku usaha yang disebut pedagang atau pengusaha, baik itu perorangan yang menjalankan perusahaan maupun badan hukum dan bukan badan hukum.

Benda yang dapat dijadikan pelunasan jaminan umum apabila telah memenuhi persyaratan antara lain :

1. Benda tersebut bersifat ekonomis (dapat dinilai dengan uang).
2. Benda tersebut dapat dipindah tangankan haknya kepada pihak lain.

Pelunasan hutang dengan jaminan khusus merupakan hak khusus pada jaminan tertentu bagi pemegang gadai, hipotik, hak tanggungan, dan fidusia. Salah satu jaminan yang sering digunakan debitur adalah menjaminkan suatu tanah miliknya yang kemudian dibebani dengan Hak Tanggungan. Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan

<sup>4</sup>Moh. Ali Wafa. "Hukum Perbankan dalam Sistem Operasional Bank". Jurnal Hukum. h. 262



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

Atas Tanah Beserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah, yang selanjutnya disingkat Undang-undang Hak Tanggungan, menyebutkan bahwa Hak Tanggungan adalah hak jaminan yang dibebankan pada hak atas tanah berikut atau tidak berikut benda benda lain yang merupakan satu kesatuan dengan tanah itu, untuk pelunasan utang tertentu terhadap kreditur kreditur lain. Pelaksanaan praktek kredit banyak dijumpai bahwa tidak semua debitur dapat memenuhi prestasinya yaitu membayar hutang. Berdasarkan ketentuan Pasal 6 Undang-undang Hak Tanggungan menyatakan bahwa apabila debitur cidera janji, pemegang Hak Tanggungan pertama mempunyai hak untuk menjual objek Hak Tanggungan atas kekuasaan sendiri melalui pelelangan umum serta mengambil pelunasan piutangnya dari hasil penjualan asset tersebut. Proses eksekusi yang dilakukan oleh pihak Kreditur sering dijumpai banyak kendala salah satunya adalah terjadinya gugatan dari pihak lain yang berhak atas objek jaminan yang dijadikan Hak Tanggungan.<sup>5</sup>

Untuk mendapatkan pendanaan dari sumber dari sumber dana memerlukan jaminan atas pelunasan utang peminjam dana tersebut. apabila seseorang meminjam dana kepada sebuah bank maka demi hukum seluruh harta benda orang tersebut merupakan jaminan atas pelunasan utang orang tersebut kepada Bank meminjam dana. Walaupun tidak ada jaminan yang secara khusus ditetapkan dalam perjanjian peminjamannya. hal itu ditegaskan dalam Pasal 1131 dan 1132 Kitab Undang-undang Hukum Perdata(KUHper).<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Jurnal Hukum Adigama. Diakses pada 13 Juni 2021.

<sup>6</sup> Irma Devita Permatasari, *Kiat Kiat Cerdas Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan* Cet-1 (Bandung: Mijan, 2011) h.3

## **B. Batasan Masalah**

Untuk lebih terarahnya dalam penulisan ini, maka penulis telah menentukan batasan masalah yang akan diteliti. Penelitian ini hanya membahas tentang perlindungan hukum terhadap kreditur terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga pada BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru.

## **C. Rumusan Masalah**

1. Bagaimana perlindungan hukum kreditur terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga pada BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru?
2. Bagaimana upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pihak BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga?

## **D. Tujuan Dan Manfaat Penelitian**

1. Tujuan Penelitian
  - a. Untuk mengetahui Perlindungan Hukum terhadap kreditur terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga pada BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru
  - b. Untuk mengetahui upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh pihak BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga.
2. Manfaat penelitian
  - a. Secara Teoritis

Secara teoritis penelitian ini diharapkan mampu memberikan sebuah gambaran dalam hal perlindungan hukum terhadap kreditur

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang di klaim pihak ketiga pada bank BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru serta apa saja faktor penghambat yang dapat mempengaruhi dalam hal pelaksanaannya.

b. Secara praktis

1) Memberikan informasi kepada masyarakat, khususnya kepada kreditur dan debitur tentang bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga pada BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru.

2) salah satu syarat untuk memperoleh gelar sarjana.

c. Secara akademis

1) Bagi Peneliti, tulisan ini dapat menambah wawasan dan pengetahuan dengan cara mengaplikasikan ilmu yang telah di dapat di lapangan.

2) Bagi pengembangan ilmu pengetahuan, tulisan ini dapat menjadi suatu karya tulisan terbaru yang dapat menunjukkan informasi tentang perlindungan hukum terhadap kreditur terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga pada BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru.

#### E. Metode Penelitian

Metode penelitian adalah suatu cara untuk memecahkan masalah ataupun cara mengembangkan ilmu pengetahuan dengan menggunakan metode ilmiah.<sup>7</sup> Cara ilmiah berarti kegiatan penelitian itu berdasarkan pada

---

<sup>7</sup>Jonaedi Efendi, Johnny Ibrahim, *Metode Penelitian Hukum*, (Depok: Prenadamedia Group, 2016), h. 3.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

ciri-ciri keilmuan yaitu rasional, empiris, dan sistematis. Rasional berarti kegiatan penelitian dilakukan dengan cara-cara yang masuk akal. Empiris berarti cara-cara yang dilakukan itu dapat diamati oleh indra manusia, sehingga orang lain dapat mengetahui cara yang digunakan. Sistematis artinya proses yang digunakan dalam penelitian itu menggunakan langkah-langkah tertentu yang bersifat logis<sup>8</sup>

### 1. Jenis dan Sifat Penelitian

Metode pendekatan yang digunakan dalam penelitian ini adalah yuridis sosiologis yaitu metode penelitian hukum yang bertujuan memperoleh pengetahuan hukum dalam artian yang nyata atau dapat dikatakan melihat dengan terjun langsung ke objeknya, meneliti bagaimana bekerjanya hukum di masyarakat.<sup>9</sup>

### 2. Lokasi Penelitian

Adapun lokasi penelitian ini dilakukan oleh penulis di Kota Pekanbaru Provinsi Riau, Indonesia.

### 3. Populasi dan Sampel

#### a. Populasi

Populasi penelitian adalah keseluruhan sampel penelitian atau objek yang akan diteliti.<sup>10</sup>

<sup>8</sup>Zainuddin Ali, *Metode Penelitian Hukum*, (Jakarta: Sinar Grafika, 2011), h.24.

<sup>9</sup>*Ibid*, h. 150.

<sup>10</sup>Bambang Sunggono, *Metodologi Penelitian Hukum*, (Jakarta: Raja Grafindo.2011), h.



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## b. Sampel

Sampel adalah sebagian yang diambil dari seluruh objek yang akan diteliti dan dianggap mewakili seluruh populasi. Teknik pengambilan sampel dalam penelitian ini adalah *Purposive Sampling*, yaitu suatu teknik penentuan sampel dengan pertimbangan khusus sehingga layak dijadikan sampel.<sup>11</sup>

**Tabel 1.1**  
**Tabel Populasi dan Sampel**

No	Responden	Populasi	Sampel	Persentase
1.	Pimpinan cabang bank BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru	1 orang	1 orang	100 %
2.	Marketing Bank BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru	23 orang	7 orang	30,4 %
3.	Nasabah BRI Syariah yang melakukan peminjaman	55 orang	10 orang	18 %
<b>Jumlah</b>		<b>79 orang</b>	<b>18 orang</b>	

## 4. Jenis dan Sumber Data

### a. Data Primer

Data primer, yaitu data yang didapat dari sumber pertama baik dari individu atau perorangan melalui cara observasi dan wawancara yang dilakukan oleh peneliti. Data primer dalam penelitian ini diperoleh melalui observasi, wawancara dari pihak perusahaan Bank BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru dan pihak-pihak terkait.

<sup>11</sup><https://afidburhanuddin.wordpress.com> Diakses Pada Tanggal 06 Agustus 2020.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumpulkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## **b. Data Sekunder**

Data sekunder, yaitu bahan yang memberi penjelasan bagi bahan hukum primer, terdiri dari buku-buku atau hasil penelitian yang membahas tentang pinjam meminjam atau majalah-majalah, Peraturan perundang-undangan dan dokumen-dokumen yang berkaitan dengan perjanjian pinjam meminjam terhadap Bank yang erat kaitannya dengan yang di teliti.

## **5. Teknik Pengumpulan Data**

Metode pengumpulan data yang digunakan oleh penulis adalah sebagai berikut:

- a. Observasi, yaitu Metode penelitian lapangan yaitu penelitian yang dilakukan dengan observasi secara langsung mencari data di lokasi dengan pihak yang terkait terhadap permasalahan validitas bahan hukum. Dalam hal ini penulis melakukan penelitian di Bank BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru.
- b. Wawancara, yaitu merupakan salah satu teknik pengumpulan data yang dilakukan dengan berhadapan secara langsung dengan yang di wawancarai tetapi dapat juga diberikan daftar pertanyaan dahulu untuk dijawab di kesempatan lain. Wawancara ialah suatu bentuk tanya jawab secara langsung yang peneliti lakukan dengan pihak yang ada kaitannya dengan pokok permasalahan penelitian ini dalam hal ini ialah dilakukan dengan mewawancarai langsung pihak-pihak yang bersangkutan diantaranya adalah, Pimpinan cabang BRI Syariah Arifin Ahmad Pekanbaru dan pihak-pihak terkait.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- c. Studi Kepustakaan, yaitu Dilakukan dengan cara mempelajari dan menganalisa bahan-bahan tertulis seperti Peraturan Perundang-undangan, karya ilmiah dari para sarjana dan buku-buku dari literatur yang berkaitan dengan penelitian ini
- d. Dokumentasi, sejumlah besar fakta dan data tersimpan dalam bahan yang berbentuk dokumentasi serta pengumpulan data-data yang ada dalam masalah penelitian.

## 6. Teknik Analisis Data

Penelitian ini menggunakan metode analisis data secara kuantitatif yaitu peneliti melakukan serangkaian tes atau kuesioner dan data yang terkumpul dari responden kemudian dikonversikan menurut kriteria yang sudah ditetapkan sebelumnya, selanjutnya hasil tersebut dapat merepresentasikan sebuah fakta dari sebuah hipotesa peneliti sebelumnya.

## F. Sistematika Penulisan

Sistematika penulisan skripsi ini akan diuraikan menjadi 4 (empat) bab, sebagai berikut :

### BAB I PENDAHULUAN

Dalam bab ini peneliti memaparkan tentang latar belakang, batasan masalah, rumusan masalah, tujuan dan manfaat penelitian, metode penelitian, serta sistematika penulisan.

### BAB II TINJAUAN PUSTAKA

Dalam bab ini dijelaskan mengenai pengertian perjanjian kemitraan, subjek perjanjian, objek perjanjian, syarat sahnya suatu

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perjanjian, asas-asas dalam perjanjian, tenaga kerja, dan perlindungan hukum.

### **BAB III HASIL PENELITIAN DAN PEMBAHASAN**

Bab ini menjelaskan tentang diskripsi (gambaran umum) mengenai bagaimana perlindungan hukum terhadap kreditur terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga pada BRI Syariah cabang Arifin Ahmad Pekanbaru dan upaya penyelesaian sengketa yang dilakukan oleh BRI Syariah terkait jaminan yang di klaim pihak ketiga

### **BAB IV PENUTUP**

Dalam bab ini penulis menjelaskan tentang kesimpulan dan saran-saran dari hasil penelitian dan pembahasan pada bab-bab sebelumnya.

### **DAFTAR PUSTAKA**



1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB II

### GAMBARAN UMUM LOKASI PENELITIAN

#### A. Sejarah Berdirinya PT. Bank BRI Syariah KC Pekanbaru

Pada awalnya Bank Rakyat Indonesia (BRI) didirikan di Purwokerto, Jawa Tengah oleh Raden Aria Wiriatmaja, Patih Banyumas dengan nama “hut pen spaarbank der inlandsche bestuurs amtenaren” atau bank bantuan dan simpanan milik priayi yang berkebangsaan Indonesia (pribumi). Pada awalnya kegiatan bank ini hanya menampung pemasukan angsuran dan para peminjam kas masjid yang dikelola oleh patih tersebut. Selanjutnya setelah modal usaha terkumpul melalui bantuan asisten residen Banyumas, maka pada tanggal 16 Desember 1895 pendirian bank tersebut diresmikan. Tanggal itulah yang kemudian dijadikan sebagai hari kelahiran BRI.

PT. BRI (Persero, Tbk) yang didirikan sejak tahun 1895 didasarkan pelayanan pada masyarakat kecil sampai sekarang tetap konsisten, yaitu dengan fokus pemberian fasilitas kredit kepada golongan pengusaha menengah dan kecil. Dalam upaya untuk meningkatkan pelayanan kepada masyarakat, memenuhi kebutuhan masyarakat akan pelayanan perbankan yang bebas bunga, maka pada Desember 2000 dibentuk Tim Pengembangan Bank Syariah BRI untuk mempersiapkan berdirinya unit syariah di BRI. Rapat umum pemegang saham (RPUS) luar biasa pada Juni 2001 berhasil merubah anggaran dasar BRI dengan menambah atau mencantumkan kalimat kegiatan usaha berdasarkan prinsip syariah.

Dengan dasar itulah maka pada tanggal 7 Desember 2001 keluar surat Keputusan Direksi mengenai struktur organisasi Unit Syariah pada PT. BRI,

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

struktur organisasi kantor cabang dan kantor cabang pembantu Syariah PT. BRI, Unit Usaha Syariah Kantor Cabang PT. BRI Syariah yang pertama pada tanggal 7 Desember 2002 di Jakarta dan Semarang. Seiring dengan dunia perbankan syariah yang semakin pesat maka sampai saat ini Unit Usaha Syariah telah berhasil membuka 16 kantor cabang, dan 1 kantor cabang pembantu. Pada tahun 2005 PT. BRI Syariah telah membuka outlet pelayanan menjadi 28 kantor cabang dan 14 kantor cabang pembantu.

Sedangkan Kantor Cabang PT. Bank BRI Syariah wilayah Pekanbaru didirikan pada tanggal 21 Januari 2005 organisasi Unit Usaha Syariah PP (Persero) SK Direksi BRI No. Kep: S. DIR/ PPP/ 12/ 2001 Tanggal 07 Desember 2001 yang lokasinya terletak di jalan HR. Juanda No. 188- 1889, Pekanbaru. Aktivitas PT. Bank BRI Syariah semakin kokoh setelah pada tanggal 19 Desember 2008 ditandatangani akta pemisahan Unit Usaha Syariah PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., untuk melebur ke dalam PT. Bank BRI Syariah (proses spin off) yang berlaku efektif pada tanggal 1 Januari 2009. Penandatanganan dilakukan oleh Bapak Sofyan Basir selaku Direktur Utama PT. Bank Rakyat Indonesia (Persero), Tbk., dan Bapak Ventje Rahardjo selaku Direktur Utama PT. Bank BRI Syariah.

Demikian seterusnya akan dikembangkan jaringan berbasis IT (ilmu dan teknologi) dengan memanfaatkan jaringan BRI Syariah yang berbasis IT di tahun-tahun yang akan datang merambah sampai ke pelosok-pelosok desa guna menggerakkan sector perekonomian wilayah. Sama halnya seperti BRI Unit Desa, yang tersebar dipelosok-pelosok tanah air, yang kehadirannya selaku lembaga perbankan disector pedesaan dan keandalannya telah diakui oleh dunia internasional.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

## **B. Visi dan Misi PT. Bank BRI Syariah Pekanbaru**

Setiap perusahaan yang didirikan memiliki tujuan, tujuannya adalah untuk memperoleh keuntungan dan sekaligus mempertahankan kelangsungan hidup perusahaan. Untuk mewujudkan tujuan tersebut perusahaan menetapkan Visi dan Misi bisnis untuk usahanya. Visi dan Misi perusahaan ditetapkan dalam rangka untuk mengarahkan perusahaan dalam menjalankan bisnisnya.

### **1. Visi PT. Bank BRI Syariah**

Menjadi bank ritel modern terkemuka dengan ragam layanan finansial sesuai kebutuhan nasabah dengan jangkauan termudah untuk kehidupan lebih bermakna.

### **2. Misi PT. Bank BRI Syariah**

- a. Memahami keragaman individu dan mengakomodasi beragam kebutuhan finansial nasabah.
- b. Menyediakan produk dan layanan yang mengedepankan etika sesuai dengan prinsip-prinsip syariah.
- c. Menyediakan akses ternyaman melalui berbagai sarana kapan pun dan dimana pun.
- d. Memungkinkan setiap individu untuk meningkatkan kualitas hidup dan menghadirkan ketentraman pikiran.

## **C. Sistem Operasi PT. Bank BRI Syariah Pekanbaru**

PT. Bank BRI Syariah adalah Bank yang beroperasi sesuai dengan prinsip-prinsip syariah Islam, serta tata cara beroperasinya mengacu kepada ketentuan-ketentuan Al-Qur'an dan as-Sunnah. Prinsip utama PT. Bank BRI Syariah Pekanbaru:

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

- a. Dioperasikan berdasarkan AL – Qur'an dan as – Sunnah (Syariat Islam).
- b. Melakukan transaksi yang halal.
- c. Berdasarkan prinsip bagi hasil, jual – beli, sewa profit & falah oriented.
- d. Hubungan dengan nasabah dalam bentuk kemitraan (partnership).
- e. Adanya tanggung jawab sosial & keagamaan.
- f. Penghimpun dan penyaluran dana harus sesuai dengan Fatwa Dewan Pengawas Syariah.

#### D. Langkah Strategis PT. Bank BRI Syariah

Bank BRI Syariah tak mau ketinggalan dalam mendapatkan SDM berkualitas, salah satunya dengan menjalin kerja sama dengan perguruan tinggi. Tak tanggung-tanggung, sebelas institusi pendidikan digandeng BRI Syariah dalam rangka mencari bankir syariah dengan training selama 2 bulan.

*Program World Banking Student Academic* digelar BRI Syariah bekerja sama dengan 11 institusi pendidikan, yaitu Universitas Gajah Mada (UGM), Universitas Islam Indonesia (UII) Yogyakarta, Universitas Indonesia (UI), Universitas Islam Negeri (UIN) Jakarta, Universitas Trisakti Jakarta, STIE Tazkia, Universitas Pajajaran (Unpad), Institut Teknologi Bandung (ITB), Institut Koperasi Indonesia (IKOPIN) Bandung, Universitas Negeri Semarang dan Universitas Diponegoro (Undip).

Para peserta yang mengikuti training berpeluang menjadi karyawan BRI Syariah. Biaya *training* sepenuhnya dari pihak kampus atau pribadi mahasiswa dan dapat dikembalikan jika terpilih menjadi karyawan BRI Syariah.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



Banyak pihak menilai langkah ini sebagai strategi jitu dalam menjaring SDM perbankan syariah yang berkualitas dan profesional. Seperti yang diharapkan oleh Ketua Umum Ikatan Ahli Ekonomi Islam (IAEI), Mustafa Edwin Nasution yang turut hadir dalam acara penandatanganan tersebut pada Kamis (14/10) lalu. “Model kerjasama seperti inilah yang sangat di tunggu dimana antara praktisi dan ahli bisa bersinergi dalam memecahkan permasalahan SDM perbankan syariah,” ujarnya. Tentu saja, kita berharap kegiatan semacam ini dapat dilakukan oleh bank syariah lain tanpa ada kesan memberatkan bagi para peserta, misalnya dengan biaya yang cukup tinggi. Kedepannya, sinergi antara akademisi dan lembaga keuangan syariah memang masih dibutuhkan, salah satunya untuk suplai SDM berkualitas.

#### E. Budaya Kerja PT. Bank BRI Syariah KC Pekanbaru

- 1) **Profesional:** Kesungguhan dalam melakukan tugas sesuai dengan teknis dan etika yang telah ditentukan.
- 2) **Antusias:** Semangat atau dorongan untuk berperan aktif dan mendalam pada setiap aktifitas kerja.
- 3) **Penghargaan terhadap SDM:** Menempatkan dan menghargai karyawan sebagai modal utama perusahaan dengan menjalankan upaya-upaya yang optimal mulai dari perencanaan, perekrutan, pengembangan dan pemberdayaan SDM yang berkualitas, serta memperlakukannya baik sebagai individu maupun kelompok berdasarkan azas saling percaya, terbuka, adil dan menghargai.
- 4) **Tawakal:** Optimisme yang diawali dengan doa yang sungguh-sungguh, dimanifestasikan dengan upaya yang sungguh-sungguh dan diakhiri dengan keikhlasan atas hasil yang dicapai.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

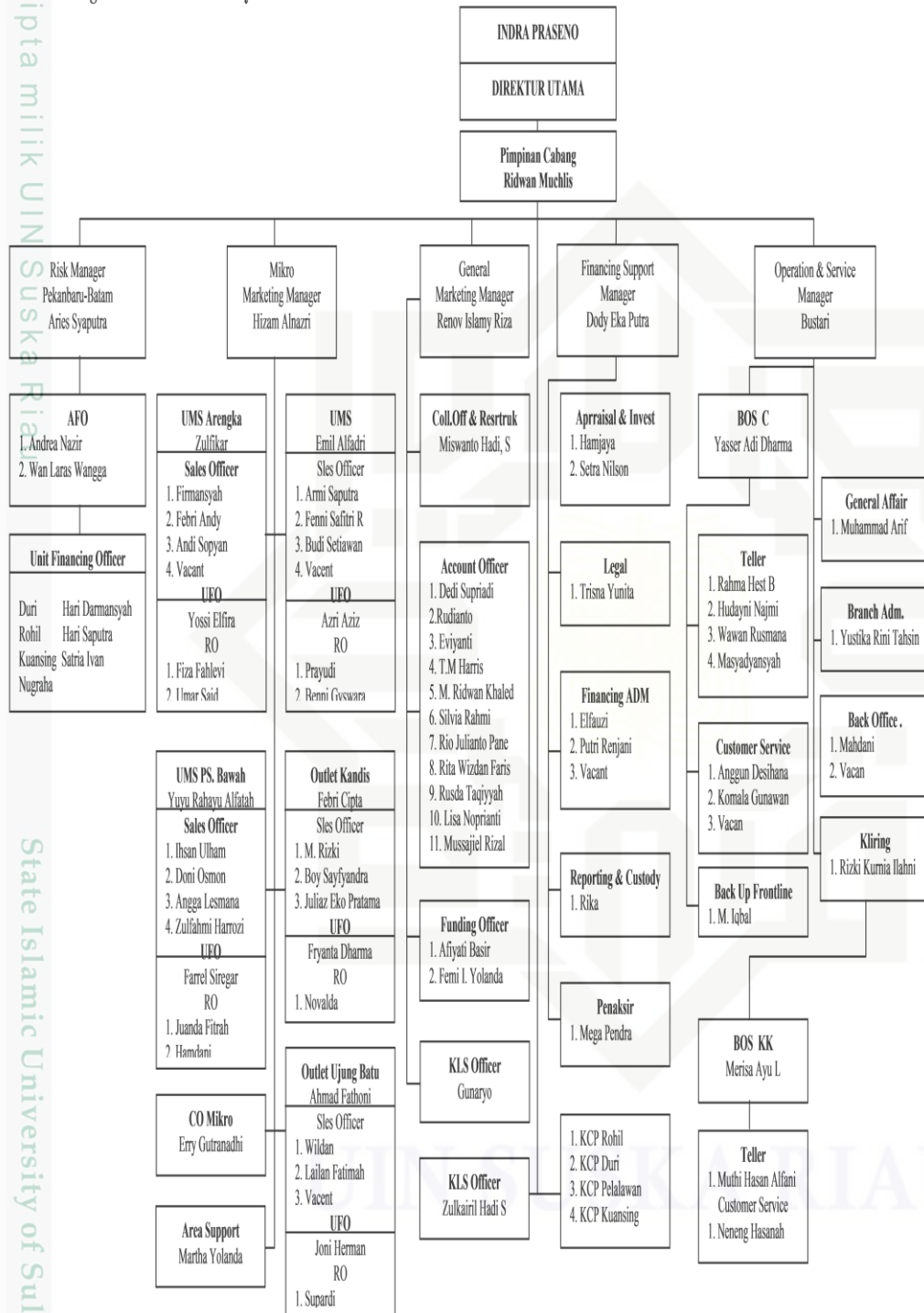
- 5) **Integritas:** Kesesuaian antara kata dan perbuatan dalam menerapkan etika kerja, nilai-nilai, kebijakan dan peraturan organisasi secara konsisten sehingga memegang teguh etika profesi dan bisnis, meskipun dalam keadaan yang sulit untuk melakukannya.
- 6) **Berorientasi Bisnis:** Tanggap terhadap perubahan dan peluang, selalu berpikir dan berbuat untuk menghasilkan nilai tambah dalam pekerjaannya.
- 7) **Kepuasan Pelanggan:** Memiliki kesadaran, sikap serta tindakan yang bertujuan memuaskan pelanggan eksternal dan internal di lingkungan perusahaan.

#### F. Struktur Organisasi PT. Bank BRI Syariah Pekanbaru

Struktur organisasi mempunyai arti sangat penting agar pelaksanaan kegiatan maupun usahanya dapat berjalan baik dan lancar, sesuai dengan hierarki dan masing-masing unsur dapat berjalan secara profesional, simbiosis mutualisme dan sistematis. Struktur organisasi PT. Bank BRI Syariah Pekanbaru, akan lebih jelas dapat dilihat pada gambar berikut:

UIN SUSKA RIAU

**Gambar 2.1:**  
**Struktur Organisasi PT. Bank BRI Syariah Pekanbaru**



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Gambaran umum mengenai susunan pembagian dan pelaksanaan tugas dari masing-masing bagian struktur organisasi tersebut adalah sebagai berikut:

1. Kepala Group Mikro dan Individu

Adapun tugas pokok dan tanggung jawab Kepala Group Mikro PT.

Bank BRI Syariah adalah:

- a. Merencanakan, mengorganisasikan dan mengendalikan rencana jangka panjang (*corporate plan*) produk Gadai iB di BRI Syariah yang di buat dalam rencana bisnis-pembiayaan Bank BRI Syariah yang untuk selanjutnya disahkan oleh direktur bisnis.
- b. Secara berkala meminta penetapan Standar Taksiran Logam (STL), emas dari head of treasury untuk kantor-kantor cabang (KCI, KC, KCP)
- c. Mengamankan dan melaksanakan dengan sebaik-baiknya seluruh kebijakan direksi terkait dengan pengembangan produk gadai iB BRI Syariah
- d. Merencanakan strategi bisnis produk gadai iB dalam rangka pengembangan bisnis produk gadai iB dan membuat pedoman Rahn (gadai), petunjuk pelaksanaan produk gadai iB BRI Syariah, pedoman taksiran emas untuk mendukung pengembangan dan pengamanan seluruh kegiatan bisnis produk gadai iB.
- e. Melakukan pembinaan dan evaluasi terhadap produk gadai iB di kantor cabang maupun kantor cabang pembantu agar target minimal tahunan sebagaimana telah ditetapkan dalam rencana kerja tahunan tercapai dengan baik.



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

2. Pimpinan Cabang Induk/Pimpinan Cabang Pembantu

Tugas-tugas pokok Pimpinan Cabang Induk diantaranya adalah:

- a. Membuat rencana kerja dan anggaran tahunan bisnis produk gadai iB untuk kantor cabang, induk dan kantor cabang serta kantor cabang pembantu termasuk layanan syariah (KLS) di Bank BRI Syariah yang menjadi tanggung jawabnya
- b. Melakukan pembinaan dan pengawasan terhadap seluruh kegiatan operasional produk gadai iB kantor cabang, cabang pembantu (Capem) dan kantor unit operasional serta KLS yang menjadi tanggung jawabnya.
- c. Melakukan evaluasi terhadap perkembangan produk gadai iB di kantor cabang, cabang pembantu, dan kantor unit operasional dan hasilnya dilaporkan ke grup mikro dan individu di kantor pusat.
- d. Secara berkala melakukan audit operasional seluruh kegiatan produk gadai iB di kantor cabang, kantor capem dan kantor unit operasional serta KLS.
- e. Melaksanakan pengawasan melekat seluruh kegiatan operasional baik terhadap kegiatan operasional, pertanggungjawaban barang jaminan maupun keuangan perusahaan yang menjadi tanggung jawabnya.

3. Satuan Pengawasan Internal (Auditor)

Bagian ini mempunyai tugas sebagai berikut:

- a. Menyusun rencana program kegiatan pemeriksaan operasional produk gadai iB di kantor cabang, kantor capem, kantor unit operasional serta KLS.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

- b. Melakukan evaluasi terhadap kegiatan operasional produk gadai iB di kantor dalam rangka tindakan preventif tindak penyimpangan atau kecurangan.
- c. Melaksanakan pemeriksaan (audit) secara rutin sesuai dengan rencana program pemeriksaan yang telah disetujui oleh atasan.
- d. Mengembangkan sistem dan metode pemeriksaan
- e. Melaporkan hasil pemeriksaan kepada atasan.

4. Penaksiran Madya

Bagian ini mempunyai tugas melaksanakan supervise terhadap seluruh hasil taksiran oleh penaksir muda selanjutnya memutuskan besaran pinjaman (pemutus kredit) sesuai dengan kewenangan atau memberikan rekomendasi keatasan / komite pinjaman gadai satu tingkat di atasnya untuk besaran pinjaman bagi yang bukan kewenangannya.

5. Penaksiran Muda

Bagian ini mempunyai tugas-tugas sebagai berikut:

- a. Melayani nasabah melalui kegiatan penaksiran barang jaminan sesuai dengan ketentuan dan peraturan perusahaan yang berlaku
- b. Melakukan verifikasi pengisian data nasabah yang tercantum di aplikasi gadai syariah dan surat kuasa dengan identitas diri/KTP nasabah
- c. Verifikasi keabsahan KTP serta verifikasi tanda tangan nasabah
- d. Memberi layanan yang profesional yang berorientasi kepada kepuasan nasabah

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

e. Melakukan taksiran barang jaminan dan nilai pinjaman gadai sesuai dengan limit dan kewenangannya dan meneruskannya kepada atasannya atau penaksir madya untuk kepuasan lebih lanjut, melakukan perhitungan seluruh kewajiban yang harus di bayar oleh nasabah (pokok pinjaman, upah simpan dll) khusus pada saat nasabah melunasi pinjaman.

#### 6. Petugas Pengelola Barang Jaminan

Petugas pengelola/penyimpan “Barang Jaminan” adalah seorang pegawai yang bertanggung jawab atas pengelolaan tempat penyimpanan barang jaminan termasuk isi yang tersimpan didalamnya sesuai dengan surat penunjukannya dari pejabat yang berwenang (sesuai dengan surat keputusan penunjukannya) dalam hal ini petugas pengelola/penyimpanan barang jaminan adalah penaksir madya.

#### 7. Teller

Tugas seorang teller yaitu:

- a. Melayani nasabah yang melakukan transaksi setoran, penarikan dll.
- b. Melaksanakan pembayaran pinjaman gadai kepada nasabah
- c. Melaksanakan penerimaan pelunasan pinjaman gadai dari nasabah

#### 8. Pimpinan Seksi Operasional

Bagian ini mempunyai tugas mengelola dan mengatur seluruh masalah yang berkaitan dengan operasional bank.

#### 9. Pelaksanaan Administrasi Pembiayaan

Pelayanan administrasi pembiayaan bagian ini mempunyai tugas mengurus masalah administrasi pembiayaan.

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

#### 10. Pelaksanaan Pembiayaan Konsumtif

Bagian ini mempunyai tugas mengurus masalah pelayanan pembiayaan konsumtif.

#### 11. Pelaksanaan Akuntansi Laporan

Yaitu karyawan yang bertugas menyelesaikan laporan-laporan keuangan.

#### 12. Satpam

Yaitu karyawan yang bertugas dan bertanggung jawab menyelesaikan masalah-masalah keamanan bank.

### G. Produk-Produk Bank BRI Syariah

Sama halnya dengan bank konvensional, bank syariah juga menawarkan nasabah dengan beragam produk perbankan. Hanya saja perbedaan dengan bank konvensional adalah dalam hal penentuan harga baik terhadap harga jual maupun harga belinya. Berikut jenis-jenis produk yang ditawarkan oleh PT. BRI Syariah kepada nasabah adalah:

#### 1. Produk Penghimpunan Dana

Bank tidak memberikan imbalan berupa bunga atas dasar dana yang disimpan oleh nasabah didalam Bank. Imbalannya diberikan atas dasar prinsip bagi hasil. Produk-produk penghimpunan dana meliputi:

##### a. Tabungan BRISyariah iB

Tabungan BRISyariah iB merupakan tabungan dari BRISyariah bagi nasabah perorangan yang menggunakan prinsip titipan, dipersembahkan untuk anda yang menginginkan kemudahan dalam



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

transaksi keuangan. Tabungan BRISyariah iB memberikan ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

b. Tabungan Impian Syariah iB

Tabungan Impian Syariah iB adalah tabungan berjangka dari BRISyariah dengan prinsip bagi hasil yang dirancang untuk mewujudkan impian anda dengan terencana. Tabungan Impian BRISyariah iB memberikan ketenangan serta kenyamanan yang penuh nilai kebaikan serta lebih berkah karena pengelolaan dana sesuai syariah serta dilindungi asuransi.

c. Tabungan Haji BRISyariah iB

Tabungan Haji BRISyariah iB dapat mewujudkan langkah terbaik dalam menyempurnakan ibadah. Tabungan Haji BRISyariah iB dapat memberikan ketenangan, kenyamanan serta lebih berkah dalam penyempurnaan ibadah karena pengelolaan dana sesuai syariah.

d. Giro BRISyariah iB

Giro BRISyariah iB merupakan simpanan untuk kemudahan berbisnis dengan pengelolaan dana berdasarkan prinsip titipan (wadiah yad dhamanah) yang penarikannya dapat dilakukan setiap saat dengan cek/bilyet giro.

e. Deposito BRISyariah iB

Deposito BRISyariah iB adalah produk investasi berjangka kepada deposan dalam mata uang tertentu. Keuntungan: dana dikelola dengan prinsip syariah sehingga shahibul maal tidak perlu khawatir akan pengelolaan dana.

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## 2. Produk Penyaluran Dana

Adapun produk penyaluran dana yang ditawarkan oleh Bank BRISyariah Cabang Pekanbaru sebagai berikut:

### a. Gadai BRISyariah iB

Gadai BRISyariah iB hadir untuk memberikan solusi memperoleh dana tunai untuk memenuhi kebutuhan dana mendesak ataupun untuk keperluan modal usaha dengan proses cepat, mudah, aman dan sesuai syariah untuk ketentraman anda. Manfaat: pilihan tepat, penuh manfaat serta lebih berkah karena pembiayaan sesuai syariah.

### b. KKB BRISyariah iB

Pembiayaan Kendaraan Bermotor menggunakan prinsip jual beli (murabahah), adalah akad jual beli barang dengan menyatakan harga perolehan dan keuntungan (margin) yang disepakati oleh nasabah dan Bank.

### c. KPR BRISyariah iB

Pembiayaan Kepemilikan Rumah kepada perorangan untuk memenuhi sebagian atau keseluruhan kebutuhan akan hunian dengan menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dimana pembayarannya secara angsuran dengan jumlah angsuran yang telah ditetapkan dimuka dan dibayar setiap bulan.

### d. KLM BRISyariah iB

Kepemilikan Logam Mulia menggunakan prinsip jual beli (murabahah) dengan akad Murabahah bil Wakalah. Pembiayaan ini

**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dapat membantu nasabah dalam mewujudkan mimpi memiliki emas logam mulia dengan lebih mudah.

e. Pembiayaan Umroh BRISyariah iB

Produk Pembiayaan Umrah BRISyariah iB menggunakan prinsip akad jual beli manfaat/jasa (Ijarah Multijasa). Produk ini dapat membantu dalam menyempurnakan niat ibadah dan berziarah ke Baitullah.

f. KMG BRISyariah iB

Salah satu produk untuk memenuhi kebutuhan karyawan khususnya karyawan dari perusahaan yang bekerjasama dengan PT. Bank BRI Syariah dalam Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP), dimana produk ini dipergunakan untuk berbagai keperluan karyawan Program Kesejahteraan Karyawan (EmBP)

**3. Jasa-jasa perbankan**

- a) Wakalah (*Arranger, Agency*)
- b) Sharf (Jual beli valuta asing)
- c) Kafalah (Garansi Bank)
- d) Ijarah (Sewa).

Adapun jenis produk jasa yang ditawarkan PT Bank BRI Syariah diantaranya:

a) Kartu ATM BRI Syariah dan Kartu Debit BRI Syariah

Kartu khusus yang diberikan oleh bank kepada pemilik rekening yang dapat digunakan untuk transaksi secara elektronis atas rekening nasabah yang ada di bank. Pada saat kartu digunakan untuk

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

bertransaksi, akan langsung mengurangi dana yang tersedia pada rekening nasabah.

- b) Kartu *co-branding*
- c) CMS (*Cash Management System*)

Layanan perbankan elektronik bagi segmen corporate yang memberikan fasilitas dalam akses virtual atas rekening yang dimiliki secara real time online melalui sarana web/internet untuk berbagai kebutuhan keuangan dan transaksional perusahaan.

- d) University / *School Payment System* (SPP)
- e) e-Payroll
- f) Jaringan ATM BRISyariah, ATM BRI, ATM Bersama, ATM Prima
- g) *Electronic Data Capture* (EDC)

Apabila digunakan untuk transaksi pembayaran dan/atau pembelanjaan non-tunai pada mesin EDC (*Electronic Data Capture*), maka kartu tersebut dikenal sebagai Kartu Debit.

- h) SMS Banking
- i) Mobile BRIS
- j) CallBRIS 500-789
- k) BRIS Remittance.

Kini, siapapun bisa melakukan pengiriman uang tunai dengan mudah dan cepat. BRISyariah menyediakan fasilitas pengiriman uang tanpa perlu memiliki rekening di bank untuk menerima kiriman uang. Cukup gunakan telepon seluler (ponsel) dan Anda dapat bertransaksi dengan mudah, aman dan cepat.



### BAB III

## TINJAUAN UMUM MENGENAI PERLINDUNGAN HUKUM PERJANJIAN DAN JAMINAN FIDUSIA

### A. Perlindungan Hukum

Istilah perlindungan hukum dalam bahasa Inggris dikenal dengan *legal protection*, sedangkan dalam bahasa Belanda dikenal dengan *Rechtsbescherming*. Secara etimologi perlindungan hukum terdiri dari dua suku kata yakni Perlindungan dan hukum. Dalam Kamus Besar Bahasa Indonesia perlindungan diartikan sebagai tempat berlindung, hal (perbuatan dan segalanya), dan proses, cara, perlindungan.<sup>12</sup> Hukum berfungsi sebagai perlindungan kepentingan manusia, agar kepentingan manusia terlindungi, hukum harus dilaksanakan secara profesional. Artinya perlindungan adalah suatu tindakan atau perbuatan yang dilakukan dengan cara-cara tertentu menurut hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku.

Perlindungan hukum merupakan hak setiap warga negara, dan dilain sisi bahwa perlindungan hukum merupakan kewajiban bagi negara itu sendiri, oleh karenanya negara wajib memberikan perlindungan hukum kepada warga negaranya. Pada prinsipnya perlindungan hukum terhadap masyarakat bertumpu dan bersumber pada konsep tentang pengakuan dan perlindungan terhadap harkat, dan martabat sebagai manusia. Sehingga pengakuan dan

<sup>12</sup> Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, <https://kbbi.web.id/perlindungan>, diakses pada tanggal 03 November 2022

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

perlindungan terhadap hak tersangka sebagai bagian dari hak asasi manusia tanpa membedakan.<sup>13</sup>

Pengertian di atas mengundang beberapa ahli untuk mengungkapkan pendapatnya mengenai pengertian dari perlindungan hukum diantaranya:

1. Menurut Satjipto Raharjo

Perlindungan hukum adalah memberikan pengayoman kepada hak asasi manusia yang dirugikan orang lain dan perlindungan tersebut diberikan kepada masyarakat agar mereka dapat menikmati semua hak-hak yang diberikan oleh hukum.<sup>14</sup>

2. Menurut Setiono,

Perlindungan hukum adalah tindakan atau upaya untuk melindungi masyarakat dari perbuatan sewenang-wenang oleh penguasa yang tidak sesuai dengan aturan hukum, untuk mewujudkan ketertiban dan ketentraman sehingga memungkinkan manusia untuk menikmati martabatnya sebagai manusia.<sup>15</sup>

3. Menurut Muchsin

Perlindungan hukum merupakan kegiatan untuk melindungi individu dengan menyasikan hubungan nilai-nilai atau kaidah-kaidah yang menjelma dalam sikap dan tindakan dalam menciptakan adanya ketertiban dalam pergaulan hidup antar sesama manusia.<sup>16</sup>

<sup>13</sup> Soerjono Soekanto, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press. Jakarta, 1984, h.133

<sup>14</sup> Satjipto Raharjo, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung, 2000, h.53

<sup>15</sup> Setiono, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, (Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2004) h.3

<sup>16</sup> Muchsin, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, (Surakarta; magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret, 2003), h.14

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Sehingga berdasarkan uraian dan pendapat para pakar di atas dapat disimpulkan bahwa perlindungan hukum adalah perbuatan untuk melindungi setiap orang atas perbuatan yang melanggar hukum, atau melanggar hak orang lain, yang dilakukan oleh pemerintah melalui aparaturnya dengan menggunakan cara-cara tertentu berdasarkan hukum atau peraturan perundang-undangan yang berlaku sebagai upaya pemenuhan hak bagi setiap warga negara, termasuk atas perbuatan sewenang-wenang yang dilakukan oleh penguasa (aparaturnya hukum itu sendiri).

## B. Bentuk Perlindungan Hukum

Menurut R. La Porta dalam *Jurnal of Financial Economics*, bentuk perlindungan hukum yang diberikan oleh suatu negara memiliki dua sifat, yaitu bersifat pencegahan (*prohibited*) dan bersifat hukuman (*sanction*).<sup>17</sup>

Bentuk perlindungan hukum yang paling nyata adalah adanya institusi-institusi penegak hukum seperti pengadilan, Kejaksaan, kepolisian, dan lembaga-lembaga penyelesaian sengketa diluar pengadilan (non-litigasi) lainnya. Hal ini sejalan dengan pengertian hukum menurut Soedjono Dirdjosisworo yang menyatakan bahwa hukum memiliki pengertian beragam dalam masyarakat dan salah satunya yang paling nyata dari pengertian tentang hukum adalah adanya institusi-institusi penegak hukum.

---

<sup>17</sup> Rafael La Porta, "Investor Protection and Corporate Governance; *Journal of Financial Economics*", no. 58, (Oktober 1999): h..9

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Perlindungan hukum sangat erat kaitannya dengan aspek keadilan. Menurut Soedirman Kartohadiprodjo, pada hakikatnya tujuan hukum adalah mencapai keadilan. Maka dari itu, adanya perlindungan hukum merupakan salah satu medium untuk menegakkan keadilan salah satunya penegakan keadilan di bidang ekonomi khususnya penanaman modal.

Penegakan hukum dalam bentuk perlindungan hukum dalam kegiatan ekonomi khususnya penanaman modal tidak bisa dilepaskan dari aspek hukum perusahaan khususnya mengenai perseroan terbatas karena perlindungan hukum dalam penanaman modal melibatkan beberapa pihak pelaku usaha terutama pihak penanam modal, direktur, komisaris, pemberi izin dan pemegang kekuasaan, serta pihak-pihak penunjang terjadinya kegiatan penanaman modal seperti notaris yang mana para pihak tersebut didominasi oleh subjek hukum berupa badan hukum berbentuk perseroan terbatas.<sup>18</sup>

Subjek hukum dalam hukum perdata terdapat dua subjek hukum, yaitu subjek hukum orang pribadi dan subjek hukum berupa badan hukum. Subjek hukum orang pribadi atau *natuurlijkepersoon* adalah orang atau manusia yang telah dianggap cakap menurut hukum. orang sebagai subjek hukum merupakan pendukung atau pembawa hak sejak dia dilahirkan hidup hingga dia mati.

Walaupun ada pengecualian bahwa bayi yang masih ada di dalam kandungan ibunya dianggap telah menjadi sebagai subjek hukum sepanjang

---

<sup>18</sup> Lihar RT Sutantya R. Hadhikusuma dan Sumantoro, *Pengertian Pokok HukumPerusahaan: Bentukbentuk Perusahaan yang berlaku di Indonesia*, (Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada, 1996), h..5-8



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

kepentingannya mendukung untuk itu.<sup>19</sup> Selanjutnya, subjek hukum dalam hukum perdata adalah badan hokum atau *rechtspersoon*.

### 1. Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur

UUHT tahun 1996 telah memberikan dasarPpengaturan hukumterhadap perlindungankepada kreditur pemeganghak tanggungan, tetapiyang menjadi permasalahanapabila barang jaminanyang menjadiobjek hak tanggungantersebut disita oleh negaraterkait tindak pidanakorupsi. Pemberantasantindak pidana korupsibukan semata-matauntuk memberikan efekjera terhadap parapelaku namun bertujuan dapatmengembalikan kerugian negara,sehingga diharapkan dapatldipergunakan untuk membangunperekonomian negara/yang lebih baik

Penyitaan objek hak tanggungan oleh pengadilan memberikan konsekuensi yuridis yang merugikan penerima hak tanggungan karena objekhak tanggungan.tersebut telah beralih status menjadi milik negara bukan lagi menjadi milik debitur. Oleh karena itu pemegang haktanggungan tidak dapat>lagi melakukan eksekusiterhadap objek jaminan hak tanggungan karena objek jaminan hak tanggungan tersebut telah disita oleh negara/melalui suatu putusanpengadilan yang telahberkekuatan hukumtetap.

Dengan terjadinya penyitaanterhadap objek jaminan hak tanggungan yang terkait dengan kasus tindak pidana korupsi maka kreditur

---

<sup>19</sup> H.R. Sardjono dan Frieda Husni Hasbullah, *Bunga Rampai Perbandingan Hukumperdata*, h..143

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

yang hak-haknya dijamin oleh UUHT tahun 1996 selaku kreditur yang di dahulukan dibanding kreditur-kreditur lainnya menjadi terabaikan hak-haknya dalam pendahuluan pelunasan hutang, tetapi hak sebagai kreditur tetap dilindun.

Penyitaan objek hak tanggungan oleh negara melalui putusan pengadilan yang mempunyai kekuatan hukum yang tetap mengakibatkan terjadinya kerugian terhadap kreditur selaku pemegang hak tanggungan karena status hukum objek hak tanggungan tersebut telah beralih kepemilikannya untuk sementara kepada negara. Oleh karena itu, kreditur selaku pemegang hak tanggungan untuk sementara waktu tidak dapat lagi melakukan eksekusi terhadap objek hak tanggungan tersebut hingga perkara tersebut telah memperoleh kekuatan hukum yang tetap. Upaya hukum yang dapat dilakukan oleh kreditur adalah melakukan gugatan perdata (melalui jalur litigasi) terhadap putusan pengadilan yang telah melakukan "penyitaan terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut".<sup>20</sup>

Upaya hukum lain adalah mengajukan gugatan perdata terhadap debitur pemberi hak tanggungan berdasarkan Pasal 1131 KUHPerdata dimana pasal tersebut menyebutkan bahwa, "Semua kebendaan siberhutang, baik yang bergerak maupun yang tidak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang baru akan ada di kemudian hari menjadi tanggungan untuk segala perikatan perseorangan". Pasal 1131 KUHPerdata tersebut di

<sup>20</sup>Muhammad Nurmadi, 2008, *Kedudukan Objek Hak Tanggungan; Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, Pustaka Ilmu, -Jakarta, -hal. 4

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

atas mengisyaratkan tentang jaminan umum bagi kreditur terhadap hutang dari debitur.

Dengan tidak dapat dieksekusinya objek jaminan hak tanggungan yang telah diperjanjikan karena status hukum+objek jaminan hakPtanggungan tersebut telah disita oleh negara sehingga telah beralih kepemilikan dari pemberi hak tanggungan kepada negara karena objek jaminan Hak Tanggungan tersebut terkait dengan perbuatan tindak pidana korupsi dalam memperolehnya. Oleh karena itu, kreditur sebagai penerima hak tanggungan yang berstatus sebagai kreditur *preference* tidak dapat lagi melakukan eksekusi terhadap objek jaminan hak tanggungan tersebut untuk sementara waktu dalam pengambilan pelunasan piutangnya.

Oleh karena itu upaya hukum yang dapat dilakukan oleh kreditur adalah dengan mengajukan gugatan perdata terhadap harta kekayaan lainnya milik debitur agar dapat dilakukan penyitaan oleh pengadilan untuk mengambil pelunasan dari piutang kreditur.<sup>21</sup>

### C. Hak Tanggung

Hak Tanggungan merupakan lembaga jaminan yang kuat atas benda tidak bergerak berupa tanah yang dijadikan jaminan, karena memberikan kedudukan yang lebih tinggi bagi kreditur pemegang Hak Tanggungan dibandingkan dengan kreditur lainnya. Hal tersebut dijelaskan dalam Pasal 4

<sup>21</sup>Gatot Supramono, 2008, *Kredit Perbankan, Masalah dan Pemecahannya Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, 1Jakarta, hal. 29.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UUHT, yaitu bahwa jika debitor cidera janji, kreditor pemegang hak tanggungan berhak menjual melalui pelelangan umum tanah yang dijadikan jaminan menurut ketentuan peraturan perundang-undangan yang bersangkutan, dengan hak mendahului dari kreditorkreditor.

Kedudukan diutamakan tersebut sudah barang tentu tidak mengurangi preferensi piutang-piutang Negara menurut ketentuan hukum yang berlaku<sup>22</sup>.

Hak tanggungan baru lahir setelah dibuatnya Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan setempat. Pendaftaran hak tanggungan tersebut merupakan hal yang sangat penting bagi kreditor sehubungan dengan munculnya hak *preferen*, artinya bahwa kreditor yang lebih dulu APHTnya didaftar dalam Sertifikat Hak Tanggungan oleh Kantor Pertanahan, maka kreditor tersebut yang lebih dahulu diutamakan dari kreditor lainnya. Beberapa hal yang perlu mendapat perhatian peraturan yang terdapat dalam UUHT yaitu:<sup>23</sup>

- 1) Perkembangan dan penegasan objek hak tanggungan.
- 2) Masalah yang berkaitan dengan Surat Kuasa Membebankan Hak Tanggungan (selanjutnya disebut SKMHT) yang substansi dan syarat berlakunya yang berbeda dengan praktek sebelum adanya UUHT.
- 3) Penegasan tentang kekuatan eksekutorial sertifikat hak tanggungan.

Dalam dunia kewirausahaan sering dijumpai permasalahan mengenai keinginan untuk mengembangkan usaha namun terkedala dengan modal yang tidak mencukupi. Dana yang diperoleh melalui perkreditan salah satunya dapat bersumber dari Bank, lembaga pembiayaan lain, atau dari sumber-

<sup>22</sup> (Sutan Remi Sjahdeini, 1999: 16)

<sup>23</sup> Annisa Kartika Sari, 2015: 162



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

sumber pembiayaan lainnya.<sup>24</sup> Mengingat pentingnya kedudukan kredit dalam dunia usaha, sudah seharusnya bila pemberi kredit dan penerima kredit dan juga pihak lainnya, mendapat perlindungan hukum dari suatu lembaga jaminan yang kuat dan dapat memberikan kepastian hukum bagi semua pihak yang berkepentingan yang diatur dalam suatu aturan khusus tentang itu. Peraturan-peraturan demikian kiranya harus cukup meyakinkan dan memberikan kepastian hukum bagi lembaga-lembaga pemberian kredit, baik dari dalam maupun luar negeri<sup>25</sup>

Pemberian kredit oleh bank sebagai salah satu lembaga keuangan tentunya sarat akan resiko, maka Bank wajib untuk mengelola resiko tersebut, oleh karena itu diperlukan adanya manajemen resiko. Manajemen resiko diartikan sebagai serangkaian metodologi dan prosedur yang digunakan untuk mengidentifikasi, mengukur, memantau, dan mengendalikan risiko yang timbul dari seluruh kegiatan usaha Bank.<sup>26</sup> Dalam Pasal 1131 *Burgerlijk Wetboek* (selanjutnya disebut BW) terdapat ketentuan yang berlaku terhadap semua debitur dan kreditur serta demi hukum berlaku tanpa adanya perjanjian sebelumnya, yang menyatakan "Segala kebendaan si berutang, baik yang bergerak maupun yang tak bergerak, baik yang sudah ada maupun yang akan ada dikemudian hari, menjadi tanggungan untuk segala perikatannya perseorangan."

<sup>24</sup> R. Subekti, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* (Citra Adita Bakti 1989).h 1

<sup>25</sup> Rachmadi Usman, *Pasal-pasal Tentang Hak Tanggungan atas Tanah* (Djambatan 1999).h 22.

<sup>26</sup> Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, *Hukum Perbankan* (Kencana 2017).h 189.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

### 1) Kreditur

Kedudukan kreditor pemegang jaminan hak atas tanah yang belum terdaftar adalah sebagai kreditor konkuren, yaitu kreditor yang tidak mempunyai hak pelunasan terlebih dahulu daripada kreditor lainnya dan piutang kreditor konkuren tidak dijamin dengan hak kebendaan. Dengan demikian, kreditor tidak dapat melakukan eksekusi langsung terhadap benda jaminannya apabila terjadi wanprestasi yang dilakukan oleh debitor.

### 2) Debitur

Kreditor dalam memberikan fasilitas kredit kepada debitor menerapkan ketentuan yang ketat dan terkesan menyulitkan debitor. Hal ini dilakukan sebagai upaya membentengi diri dari terjadinya wanprestasi yang dilakukan oleh debitor. Namun dibalik itu debitor juga menerapkan prinsip itikad baik dalam proses perjanjian kredit. Itikad baik harus dijalankan oleh kedua belah pihak sesuai dengan hak dan kewajiban yang diatur dalam perjanjian kredit. Pada saat permohonan kredit calon debitor disetujui maka semua persetujuan mengenai hak dan kewajiban serta syarat yang terdapat dalam perjanjian kredit tersebut secara sah telah berlaku sebagai Undang Undang bagi para pihak yang membuatnya, yaitu pihak debitor dan kreditor.

Praktik pemberian kredit harus memperhatikan prinsip kehati-hatian meskipun dalam kredit juga terdapat prinsip kepercayaan, perlu pertimbangan yang proporsional terhadap kondisi debitor. Selama debitor tidak melakukan wanprestasi atau cidera janji, hal tersebut tidak akan menjadi masalah bagi kreditor, namun apabila debitor melakukan wanprestasi maka pihak kreditor

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

dapat menempuh melalui langkah hukum sebagai badan hukum yang merasa dirugikan akan haknya dan adanya kepastian hukum, menurut cara-cara yang telah ditetapkan dalam undang-undang yang berlaku.

Demi kelancaran pemberian kredit dan untuk mengantisipasi debitor wanprestasi, kreditor berhak melakukan upaya pengawasan dan pemeriksaan selama kredit berjalan, yaitu dengan:

- a. Meminta laporan-laporan baik insidentil maupun rutin;
- b. Memeriksa pembukuan/administrasi; dan
- c. Memeriksa keadaan fisik usaha yang dijalankan secara keseluruhan apabila tujuan kredit untuk modal kerja.

Langkah-langkahnya adalah dilakukan upaya penyelamatan kredit lebih dahulu, apabila upaya penyelamatan telah ditempuh dan tidak ada itikad baik dari debitor maka pihak kreditor akan melakukan penyelesaian kredit sebagai upaya terakhir. Debitor dikatakan wanprestasi apabila debitor tidak dapat melaksanakan semua kewajiban, diantaranya melalaikan kewajibannya membayar angsuran pokok dan atau bunga selama 3 (tiga) bulan berturut-turut.

Dalam hal demikian bank berhak melaksanakan tindakan pengamanan untuk kepentingan bank. Jika debitor dikemudian hari terpaksa/dengan sengaja tetap melakukan wanprestasi, maka pihak bank dapat melakukan berbagai upaya untuk melakukan tindakan penyelamatan maupun penyelesaian kredit yang dikeluarkan.

#### D. Pengawasan Terhadap Jaminan Fidusia

Jaminan fidusia merupakan salah satu bentuk dari jaminan kebendaan yang memungkinkan debitur selaku pemberi fidusia dapat tetap menguasai benda jaminannya<sup>27</sup> Jaminan fidusia diatur dalam Undang-undang No. 42 Tahun 1999 Tentang Jaminan Fidusia ( yang selanjutnya disebut UUJF pada karya tulis ini ) kepercayaan merupakan suatu hal yang mendasari serta menjadi pondasi utama bagi berlakunya jaminan fidusia ini, dasar kepercayaan ini yang menjadi alasan terkait dapat tetap dikuasainya benda jaminan oleh pihak kreditur selama perjanjian kredit berlangsung.

Oleh karena tidak dikuasainya benda jaminan oleh pihak kreditur, maka demi melindungi hak-hak yang dimiliki kreditur lahirnya jaminan fidusia sekaligus sekaligus kekuatan mengikatnya jaminan fidusia sangat bergantung pada pendaftaran jaminan fidusia yang merupakan perwujudan asas publisitas jaminan fidusia.<sup>28</sup> Dalam prakteknya, kadang kala terdapat resiko yang tidak dapat dihindari oleh pihak kreditur dan debitur.. Seperti contohnya, musnahnya benda jaminan fidusia selama perjanjian kredit masih berlangsung. Menurut Pasal 25 UUJF mengatur bahwa hapusnya jaminan fidusia dikarenakan oleh beberapa hal diantaranya :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

<sup>27</sup>Satrio J, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia*, cet. I, PT.Citra Aditya Bakti, Bandung, h. 157.

<sup>28</sup>Rustam Riky, 2017, *Hukum Jaminan*, UI press, Yogyakarta, h. 76



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

Terkait dengan musnahnya jaminan fidusia, tidak serta merta menghapuskan klaim asuransi yang dimilikinya. Selanjutnya secara umum Pada pasal 10 huruf B UUJF menyatakan bahwa klaim asuransi termasuk kedalam ruang lingkup dari jaminan fidusia, hal tersebut berlaku apabila benda jaminan tersebut diasuransikan. Jika melihat pengaturan tersebut, terdapat ketidakjelasan tentang indikator hapusnya jaminan fidusia. Pada pasal tersebut dijelaskan bahwa salah satu penyebab hapusnya jaminan fidusia adalah musnahnya benda jaminan, namun tidak ada penjelasan lebih lanjut perihal pengertian kata musnah dalam undangundang ini. Selain itu, pada UUJF tersebut tidak menjelaskan secara rinci perihal penyelesaian sengketa terhadap klaim asuransi atas benda jaminan yang musnah tersebut, pada UUJF tidak menjelaskan siapa pihak yang berhak atas klaim asuransi atas benda yang musnah pada saat perjanjian kredit masih berlangsung<sup>29</sup>

Di Indonesia, berlakunya lembaga jaminan fidusia mulai diakui secara yuridis pada saat yang bersamaan dengan berlakunya UUJF. Sebelum berlakunya UUJF, yang menjadi objek dari jaminan fidusia dikelompokkan dalam hal-hal yang mengkhusus seperti benda bergerak, yang terdiri dari benda dagangan, piutang, benda dalam persediaan ( *Inventory* ), peralatan mesin, dan kendaraan bermotor. Setelah berlakunya UUJF ruang lingkup dari objek jaminan fidusia dikelompokkan menjadi lebih luas. Berdasarkan undang-undang ini objek fidusia dikelompokkan menjadi 2 macam yaitu :

1. Benda bergerak baik yang berwujud maupun tidak berwujud; dan

---

<sup>29</sup> Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Cetakan Keenam, Kencana Prenada Media Group, Jakarta, h. 93.

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

2. Benda tidak bergerak khususnya bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan

Maksud dari bangunan yang tidak dibebani hak tanggungan pada klasifikasi objek jaminan fidusia diatas adalah bangunan rumah susun. Sama seperti sifat jaminan pada umumnya, jaminan fidusia merupakan jaminan yang bersifat *accessoir* yang artinya tidak dapat berdiri sendiri melainkan keberadaan atau lahirnya dan juga hapusnya tergantung pada perjanjian pokok. Jaminan fidusia merupakan perjanjian ikutan yang mana perjanjian kredit adalah perjanjian pokoknya. hal ini berarti dengan hapusnya suatu perjanjian kredit maka berakhirilah atau hapuslah jaminan fidusianya. Penyebab hapusnya jaminan fidusia disebabkan oleh beberapa hal diantaranya adalah :

- a. Hapusnya utang yang dijamin dengan fidusia
- b. Pelepasan hak atas jaminan fidusia oleh penerima fidusia
- c. Musnahnya benda yang menjadi objek jaminan fidusia

Apabila kita memperhatikan indicator penyebab hapusnya jaminan, pada point ketiga tersebut disana dikatakan bahwa “musnahnya” objek jaminan fidusia merupakan penyebab dari hapusnya jaminan fidusia. Namun, dalam UUJF tidak ditemukan penjelasan yang lebih spesifik terkait dengan apa yang dimaksud dengan “musnah”. Ketidak jelasan makna kata ini menyebabkan terjadinya ketidakjelasan tentang indikator hapusnya jaminan fidusia. Apabila mengacu kepada Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) maka dapat diketahui pengertian dari kata musnah secara umum adalah lenyap, binasa, atau hilang.<sup>30</sup>

<sup>30</sup> Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, 2005, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Terkait dengan kata musnah yang terdapat dalam indikator hapusnya jaminan fidusia, apabila kita melihat definisi dari KBBI dan definisi musnah pada perjanjian sewa menyewa, musnah yang dimaksudkan disini adalah musnah secara total, dimana benda yang menjadi jaminan fidusia tersebut sudah tidak dapat digunakan sebagaimana mestinya, meskipun terdapat sisa atau bagian kecil dari barang tersebut masih ada (musnah secara total).

Akibat hukum yang timbul atas musnahnya benda jaminan fidusia adalah hapusnya jaminan fidusia itu sendiri. Hapusnya jaminan fidusia tidak secara langsung menghapuskan perjanjian kredit antara kreditur dan debitur.

Hal ini dikarenakan jaminan fidusia adalah perjanjian ikutan yang mana perjanjian pokoknya adalah perjanjian kredit. hapusnya perjanjian ikutan tidak menghapuskan perjanjian pokoknya.<sup>31</sup>

---

<sup>31</sup> Sutarno, 2010, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, alfabeta, Bandung, h. 92

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## BAB V

### PENUTUP

#### A. Kesimpulan

1. Secara umum perlindungan hukum terhadap kreditur di atur dalam Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan dan juga Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan atas Tanah Beserta Benda-benda yang Berkaitan dengan Tanah, apabila jaminan yang diberikan oleh debitur berupa benda tetap seperti hak atas tanah. Bentuk perlindungan hukum yang diberikan kepada pihak kreditur menurut ketentuan dalam Undang-undang Hak Tanggungan ini terdapat dalam bentuk perjanjian kredit itu sendiri. Perjanjian kredit ini berfungsi sebagai alat bukti serta memberikan batasan mengenai hak dan kewajiban masing-masing pihak. Peraturan lebih khusus mengenai Perbankan Syariah di atur dalam Undang-undang Nomor 21 Tahun 2008 tentang Perbankan Syariah, namun di dalam Undang-undang ini tidak diatur mengenai perlindungan hukum bagi kreditur terkait jaminan yang diklaim oleh pihak ketiga.
2. Untuk mencegah terjadinya masalah di kemudian hari, maka sebelum melakukan akad perjanjian kredit atau pembiayaan dengan pengikatan jaminan dengan Hak Tanggungan pihak BRI Syariah terlebih dahulu akan melakukan verifikasi mengenai objek yang di jadikan hak tanggungan tersebut, baik sertifikat maupun kondisi bangunan yang di tuangkan dalam bentuk LKN (Laporan Kunjungan Nasabah) dan melakukan pemeriksaan di Badan Pertanahan Nasional (BPN). Upaya penyelesaian sengketa yang



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

dilakukan oleh pihak BRI Syariah apabila terjadi klaim dari pihak ketiga terkait objek yang dijadikan jaminan hak tanggungan ialah melalui jalur litigasi. Apabila pihak ketiga tersebut merasa dirugikan dan merasa bahwa hak atas tanah yang di jadikan objek jaminan hak tanggungan tersebut adalah miliknya maka pihak ketiga tersebut akan mengajukan gugatan pada pengadilan dengan pihak bank sebagai tergugat. Kemudian pihak bank selaku tergugat akan memberikan Laporan Kunjungan Nasabah (LKN) yang telah dilakukannya sebagai pembuktian. Apabila terbukti bahwa objek yang di jadikan sebagai jaminan hak tanggungan tersebut adalah milik pihak ketiga sebagai penggugat maka untuk menyelamatkan asetnya pihak BRI Syariah memerintahkan kepada nasabah atau debitur untuk melunasi hutangnya.

## B. Saran

1. Kepada pemerintah perlu adanya suatu aturan khusus yang mengatur mengenai perlindungan hukum bagi kreditur terkait jaminan yang di klaim oleh pihak ketiga, agar para kreditur mendapatkan perlindungan dan kepastian hukum yang tegas. Kemudian kepada bank BRI Syariah disarankan agar lebih teliti dalam melakukan verifikasi sebelum melakukan akad perjanjian kredit kepada nasabah, seperti surat-surat keterangan dari perangkat desa yang mengetahui keaslian kepemilikan tanah yang di tanggungan kepada Bank agar hal-hal seperti klaim dari

#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

pihak ketiga atas objek yang menjadi jaminan hak tanggungan tidak terjadi secara terus menerus.

2. Sebagai debitur, nasabah selain dapat memperoleh haknya juga harus memenuhi kewajibannya dengan melakukan pembayaran terhadap kredit yang di lakukannya. Sikap jujur dan bertanggung jawab dari nasabah sangat penting demi terlaksananya perjanjian kredit tersebut.



## DAFTAR PUSTAKA

### A. Buku-Buku

- Ahmad Kamil, Fauzan, 2008, *Hukum Perlindungan dan Pengangkatan Anak di Indonesia*, Jakarta: PT: Raja Grafindo Persada
- Bambang Sunggono, 2011, *Metodologi Penelitian Hukum*, Jakarta: Raja Grafindo.
- Gatot Supramono, 2008, *Kredit Perbankan, Masalah dan Pemecahannya Suatu Tinjauan Yuridis*, Djambatan, Jakarta
- H.R. Daeng Naja, 2005 *Hukum Kredit dan Bank Garansi, The Bankers Hand Book*. Bandung : PT Citra Aditya Bakti
- H.R. Sardjono dan Frieda Husni Hasbullah, *Bunga Rampai Perbandingan Hukum perdata*
- Irma Devita Permatasari, 2011, *Kiat Kiat Cerdas Mudah dan Bijak Memahami Masalah Hukum Jaminan Perbankan*” Cet-1 Bandung: Mijan
- Jonaedi Efendi, Johnny Ibrahim, 2016, *Metode Penelitian Hukum*, Depok: Prenadamedia Group,.
- Lihar RT Sutantya R. Hadhikusuma dan Sumanoro, 1996, *Pengertian Pokok Hukum Perusahaan: Bentuk-bentuk Perusahaan yang berlaku di Indonesia*, Jakarta: PT. Rajagrafindo Persada
- Muchsin, 2003, *Perlindungan dan Kepastian Hukum bagi Investor di Indonesia*, Surakarta; magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret
- Muhammad Nurjadi, 2008, *Kedudukan Objek Hak Tanggungan; Dalam Perjanjian Kredit Perbankan*, <Pustaka Ilmu>, Jakarta
- Munir Fuady, 2007, *Dinamika Teori Hukum*, Bogor: Ghalia Indonesia
- Peter Mahmud Marzuki, 2010, *Penelitian Hukum*, Cetakan Keenam, Kencana Prenada Media Group, Jakarta
- Rachmadi Usman, 1999, *Pasal-pasal Tentang Hak Tanggungan atas Tanah Djambatan*
- R. Subekti, 1989, *Jaminan-jaminan Untuk Pemberian Kredit Menurut Hukum Indonesia* Citra Aditya Bakti
- Rustam Ricky, 2017, *hukum jaminan*, UI press, Yogyakarta

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.



#### Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

- a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
- b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

Satjipto Raharjo, 2000, *Ilmu Hukum*, Citra Aditya Bakti, Bandung

Satrio J, 2002, *Hukum Jaminan Hak Jaminan Kebendaan Fidusia, cet. I*, PT. Citra Aditya Bakti, Bandung

Setiono, 2004, *Rule of Law (Supremasi Hukum)*, Surakarta; Magister Ilmu Hukum Program Pascasarjana Universitas Sebelas Maret

Soerjono Soekanto, 1984, *Pengantar Penelitian Hukum*, Ui Press. Jakarta

Sutarno, 2010, *Aspek-aspek Hukum Perkreditan Pada Bank*, alfabeta, Bandung

Tim Penyusun Kamus Pusat Bahasa, 2005, *Kamus Besar Bahasa Indonesia*, Jakarta, Balai Pustaka

Trisadini P. Usanti, Abd. Shomad, 2017, *Hukum Perbankan*, Kencana

Zainuddin Ali, 2011, *Metode Penelitian Hukum*, Jakarta: Sinar Grafika

#### B. Jurnal

Moh. Ali Wafa.” *Hukum Perbankan dalam Sistem Operasional Bank*”. Jurnal Hukum.

Moh. Anwar,” *Pelindungan Hukum, Kreditur, Perjanjian Kredit, Jaminan Hak Tanggungan*. Jurnal “Jendela Hukum” Fakultas Hukum UnijA. Volume I Nomor 1 April 2014

Rafael La Porta, “Investor Protection and Corporate Governance; Journal of Financial Economics”, no. 58, (Oktober 1999):

Jurnal Hukum Adigama. di akses pada 13 juni 2021.

#### C. Website

<https://afidburhanuddin.wordpress.com> Diakses Pada Tanggal 06 Agustus 2020.

<http://www.bi.go.id/id/tentang-bi/museum/sejarah-bi>

<https://www.jogloabang.com/uu-10-1998-perubahan-uu-7-1992-perbankan>  
Diakses pada 24 September 2020.

Kamus Besar Bahasa Indonesia (KBBI) Online, <https://kbbi.web.id/perlindungan>, diakses pada tanggal 03 November 2020





**Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang**

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

**D. Peraturan perundang-undangan**

Kitab Undang-undang Hukum Perdata (Penerjemah: Subekti, R. Tjitrosudibio).

Undang-undang Nomor 10 Tahun 1998 tentang Perubahan Atas Undang-undang Nomor 7 Tahun 1992 tentang Perbankan

Undang-undang Nomor 4 Tahun 1996 tentang Hak Tanggungan Atas Tanah Berserta Benda-Benda Yang Berkaitan Dengan Tanah



UIN SUSKA RIAU



Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

© Hak cipta milik UIN Suska Riau

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:
  - a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.
  - b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.
2. Dilarang mengemukakan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

## PENGESAHAN PERBAIKAN SKRIPSI

Skripsi dengan judul *"PERLINDUNGAN HUKUM TERHADAP KREDITUR TERKAIT JAMINAN YANG DI KLAIM PIHAK KETIGA PADA BRI SYARIAH CABANG ARIFIN AHMAD PEKANBARU"* yang ditulis oleh :

Nama : **SURADI RIO**  
 NIM : 11627103850  
 Program Studi : Ilmu Hukum  
 Telah dimunaqasahkan pada :

Hari / Tanggal : Rabu, 09 Juni 2021  
 Waktu : 08.00 WIB  
 Tempat : Daring

Telah di perbaiki sesuai dengan permintaan Tim Penguji Munaqasah Fakultas Syariah dan Hukum Universitas Islam Negeri Sutan Syarif Kasim Riau.

Pekanbaru, 15 Juni 2021 M  
**TIM PENGUJI MUNAQSAH**

Ketua  
**Dr.Drs. H. Hajar, M.Ag**

Sekretaris  
**Alpi Syahrin, SH., MH**

Penguji I  
**Dr. Abu Samah, MH**

Penguji II  
**Hj. Nuraini Sahu, SH., MH**

Mengetahui:

Kasubbag Akademik Kemahasiswaan Dan Alumni  
 Fakultas Syariah dan Hukum

**Jalinus, S.Ag.**

NIP. 19750801 200701 1 023





# JURNAL HUKUM ISLAM

مجلة الأحكام الشرعية

Journal For Islamic Law

JL. H.R. Soebrantas No. 155 KM 18 Simpang Baru- Panam Pekanbaru 28293

Po. Box 1004 Telp (0761) 561645 Fax. (0761) 562052

www. Jurnalhukumislam.com email. admin@jurnalhukumislam.com

Hp. 081275158167 - 085213573669

## SURAT KETERANGAN

Pengelola jurnal Hukum Islam dengan ini menerangkan bahwa:

Nama : **Suradi Rio**  
 NIM : **11627103850**  
 Jurusan : **Ilmu Hukum**  
 Judul : **Perlindungan Hukum Terhadap Kreditur Terkait Jaminan Yang Diklaim Pihak Ketiga Pada BRI Syariah Cabang Arifin Ahmad Pekanbaru**  
 Pembimbing : **Muslim, S.Ag.S.H., M.Hum**

Nama tersebut diatas telah menyerahkan jurnal Skripsi sesuai dengan pedoman yang telah ditetapkan.

Pekanbaru, 20 Juni 2021

Pimpinan Redaksi,



**M. Alif Syahrin, S.H., M.H., CPL**

**NIP. 198804302019031010**

Hak Cipta Dilindungi Undang-Undang

1. Dilarang mengutip sebagian atau seluruh karya tulis ini tanpa mencantumkan dan menyebutkan sumber:

a. Pengutipan hanya untuk kepentingan pendidikan, penelitian, penulisan karya ilmiah, penyusunan laporan, penulisan kritik atau tinjauan suatu masalah.

b. Pengutipan tidak merugikan kepentingan yang wajar UIN Suska Riau.

2. Dilarang mengumumkan dan memperbanyak sebagian atau seluruh karya tulis ini dalam bentuk apapun tanpa izin UIN Suska Riau.

State Islamic University of Sultan Syarif Kasim Riau

UIN SUSKA RIAU